

Niederschrift

Gremium			
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			36. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide			12.06.2019
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
03.06.2019		18:00 Uhr	21:27 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Hettich, Michael CDU

Ratsmitglieder CDU

Jaeger, Carsten CDU Vertretung für Herrn Jörn Bielenberg

Jaeger, Victoria CDU

Kemper, Karl-Wilhelm CDU

Korthaus, Günther CDU

Wittke, Matthias CDU

Ratsmitglieder SPD

Maurer, Holger SPD

Trifonidis, Gabriele SPD Vertretung für Herrn Markus Schramm

Ratsmitglieder FDP

Rittel, Jürgen FDP

Ratsmitglieder UWG

Abstoß, Christian UWG Vertretung für Herrn Helmut Gebske

Ratsmitglieder GRÜNE

Zander-Wörner, Kirsten GRÜNE

Sachkundige Bürger SPD

Geisel, Fabian SPD

Pack, Johannes SPD

beratende Mitglieder
Gumprich, Dieter

fraktionslos

Es fehlten entschuldigt:

Vorsitzende/r
Schleicher, Reinhard

CDU

Ratsmitglieder SPD
Schramm, Markus

SPD

Ratsmitglieder GRÜNE
Kirkes, Christel

GRÜNE

Sachkundige Bürger CDU
Bielenberg, Jörn

CDU

Sachkundige Bürger UWG
Gebcke, Helmut

UWG

Verwaltung:

Meisenberg, Stefan
Brüning, Renate
Dreiner, Christoph
Müller, Volker
Schmerein, Marco
Zschachlitz, Monika (Schriftführerin)

Gäste:

Herr Mysliwicz	Telekom (zu TOP 2)
Herr Trawally	Telekom (zu TOP 2)
Herr Baumann	Fa. Secon GmbH, Frankfurt (zu TOP 3)
Herr Föhrer	Büro Stadt + Handel, Dortmund (zu TOP N 1)

Vor Beginn der Sitzung findet ab 17.30 Uhr am Nebengebäude des Rathauses, Hauptstr. 18, eine Präsentation von 3 Musterflächen für die im Ortskern vorgesehenen Straßen- und Wegesanierungen statt. Die mittlere Fläche (Muster 2) wird für die weitere Gestaltung ausgewählt.

Weiter Ausführungen s. Anlage 1 zu dieser Niederschrift.

Der stellv. Vorsitzende RM Michael Hettich eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ordnungsgemäß und fristgemäß eingeladen worden und beschlussfähig ist. Hiergegen werden keine Einwendungen erhoben.

Öffentliche Sitzung:

1	Bestellung einer Schriftführerin	Drucksache Nr. BV/060/19
----------	---	------------------------------------

Herr Müller erläutert kurz die Notwendigkeit zur Bestellung einer Schriftführerin.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig,
Zur Führung der Niederschrift über die von ihm gefassten Beschlüsse bestellt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Marienheide Frau Monika Zschachlitz als Schriftführerin für die Sitzung am 12.06.2019.	

2	Vorstellung Breitbandausbau	Drucksache Nr.
----------	------------------------------------	----------------

Herr Mysliwitz und Herr Trawally von der Telekom stellen das Projekt „Breitbandausbau Marienheide“ vor (Hinweis: Zu den Ausführungen wird auf den Powerpoint-Vortrag unter dem Link <https://www.marienheide.de/zuhause/bauen-und-wohnen/breitbandversorgung/> verwiesen.). Herr Mysliwitz erläutert, dass die Haushalte mit Möglichkeit zur FTTH-Anbindung in Kürze darüber informiert werden. Während der Bauzeit sei ein Hausanschluss für den Interessenten kostenlos herstellbar. Nach Abschluss der Baumaßnahmen werde es jedoch kostenpflichtig, die Glasfaseranschlüsse über die Privatgrundstück zu führen.

SB Johannes Pack erkundigt sich nach der Lage der Haushalte mit FTTH-Möglichkeit sowie der FTTC-Aktualität. Herr Mysliwitz führt aus, dass bislang nicht überall ein FTTH-Ausbau vorgesehen ist, aber bis 2025 flächendeckend gewünscht sei, der Markt ausführender Firmen derzeit jedoch eine realistische Umsetzung erst bis 2030 zulasse.

Auf Nachfrage aus dem Publikum zum Anschluss der Vorwahl 02261 erklärt Herr Mysliwitz, dass in den nächsten Clustern die Richtungen Gummersbach und Meinerzhagen enthalten seien. Das Gesamtprojekt solle bis Sommer 2020 fertiggestellt sein und clusterweise zugeschaltet werden.

Auf Anfrage von SB Fabian Geisel zur Nutzung von Telefon-Holzmasten für FTTH führen Herr Mysliwitz und Herr Trawally aus, dass auch die oberirdische Zuführung genutzt werden könne und es dadurch zu keinen technischen Problemen kommen sollte.

Auf Anfrage von RM Carsten Jaeger erläutern Herr Trawally und Herr Mysliwitz, dass der Ausbaufortschritt vom jeweiligen Tiefbauauftragnehmer abhängen. Eine detaillierte Karte der Cluster sei möglich, jedoch nicht „straßenscharf“. Cluster 1 solle ca. Anfang 2020 fertig sein. Die jeweilige Fertigstellung werde kommuniziert.

Auf Fragen aus dem Publikum führt Herr Trawally aus, dass die Netze der Telekom digitalisiert werden. Kunden erhielten bis zu 3 Anschreiben, um das Produkt umzustellen. Ohne Reaktion der Kunden werde der Anschluss seitens der Telekom gekündigt. Herr Trawally führt bzgl. möglicher Sichtbehinderungen durch Verteilerkästen aus, die Standortsicherungen der Verteilerkästen würden mit Straßenverkehrsamt und Tiefbau durchgeführt. Nahezu alle Verteilerkästen seien überbauten.

3	22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt" gem. § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/050/19
---	---	------------------------------------

Nach Begrüßung durch Herrn BM Meisenberg erläutern Herr Baumann von der Fa. Secon GmbH, Frankfurt, sowie Herr Ebert vom Architekturbüro Ebert, das Projekt zur Errichtung eines Pflegeheimes an Standort Rodt und stellen die aktuellen Entwürfe vor.

Herr Ebert führt unter anderem aus, dass das Pflegeheim mit 80 Plätzen und jeweiliger Infrastruktur (Küche, Wäscherei, u.a.) kaum Lieferverkehr benötige. Je Etage seien zwei Wohngruppen vorgesehen. Das Staffelgeschoss sei für Intensivpflege bzw. betreutes Wohnen für Bedarfe intensiver Pflege konzipiert. Das Pflegeheim werde als Niedrigenergiehaus errichtet.

Auf Rückfrage des stellv. Vorsitzenden RM Michael Hettich zur zweigeschossigen Bauweise zzgl. Staffelgeschoss erläutert Herr Dreiner, dass im B-Plan-Vorentwurf nicht die Anzahl der maximal zulässigen Geschosse, sondern die maximale Gebäudehöhe über Normalhöhe Null angegeben wird. Diese Höhe entspräche mit ca. 10 – 11 m dem eines klassischen Einfamilienhauses und füge sich somit, orientiert an der Nachbarbebauung, in die vorhandene Umgebung ein. Im Vorentwurf des Bebauungsplans werde eine großzügige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Im Mischgebiet sollen nicht gebietsverträgliche Nutzungen ausgeschlossen werden.

RM Carsten Jaeger erkundigt sich nach der Anzahl der Stellplätze. Herr Ebert erläutert, dass ca. 12 – 13 Stellplätze lt. Stellplatzsatzung vorgesehen seien. Im Bauantragsverfahren werde dies ein Thema sein. Die Umfahrt des Gebäudes werde am Wochenende für Stellflächen genutzt werden können, da kein Anlieferverkehr bestehe. Herr Dreiner führt weiter aus, dass außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche nur eine gesonderte Festsetzung zu Stellplätzen getroffen werden soll. Die genaue Anzahl der notwendigen Stellplätze muss aber im Baugenehmigungsverfahren entschieden werden.

RM Holger Maurer wünscht Erläuterungen zur Art der baulichen Nutzung innerhalb des Mischgebiets. Herr Dreiner erklärt, verschiedene Nutzungen seien im Mischgebiet nicht ausschließbar. Was ausgeschlossen werden könne, werde ausgeschlossen (z.B. Tankstellen). Er erläutert weiter, die Fa. Secon übernehme sämtliche Planungskosten.

Zur Frage von RM Jürgen Rittel bezüglich der Anzahl der Arbeitsplätze vor dem Hintergrund der Pflegekräfte-Diskussion erklärt Herr Ebert, ca. 30 Arbeitsplätze seien vorgesehen. In Zusammenarbeit mit dem Betreiber, einem bundesweit agierenden Unternehmen, werde sich zunächst regional bedient und anschließend andere Quellen zur Personalgewinnung genutzt.

Auf Rückfrage von RM Jürgen Rittel zum Zeitpunkt der Fertigstellung führt Herr Dreiner aus, dass durch den angedachten B-Plan der Innenentwicklung nur ein Beteiligungsverfahren notwendig sei. Je nach Bedenken und Anregungen seitens der Behörden und der Öffentlichkeit seien 5 – 6 Monate bis zum Satzungsbeschluss realistisch.

Herr Ebert ergänzt, dass anschließend der Bauantrag gestellt werde und die Bauzeit mit einem Jahr kalkuliert sei.

Herr BM Meisenberg stellt abschließend fest, dass der Oberbergische Kreis das Thema Pflege im Fokus habe. Das Verfahren solle zügig bearbeitet werden, so dass ca. 2021 die Fertigstellung erfolgt.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt" ein 22. Änderungsverfahren durchzuführen. Die Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren.	

4	2. Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dürhölzen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/051/19
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner erläutert Sachverhalt und Beschlussvorlage.

RM Holger Maurer bemängelt fehlende Parzellenbezeichnungen auf den Plänen. Eine bestehende Straße könne nicht als Grund für die vorgesehene Abrundung gesehen werden. Das Nachbarhaus sei bei Bebauung der Arrondierungsfläche gefangen.

Herr Dreiner legt dar, dass die die vorhanden öffentliche Erschließung die räumliche Siedlungskante zum planungsrechtlichen Freiraum definiert. Es handelt sich um eine klassische Arrondierungsfläche für den Innenbereich. Die private Zufahrt könne zum Zwecke der Bebauung auch verlegt werden und dann eine Neuparzellierung erfolgen. Zudem ändere man selbstverständlich durch die angedachte Einbeziehungssatzung auch nicht die bestehenden Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse.

Herr BM Meisenberg ergänzt, die Zuwegung sei ein ungesicherter Weg auf einer gesonderten Parzelle. Der Eigentümer des Weges ist ebenfalls Eigentümer des „gefangenen Hauses“.

Auf Vorschlag von RM Carsten Jaeger werden die Flurstücke in „RIO“ aufgerufen. Herr Dreiner erläutert, die Eigentümer der Flurstücke 68 und 70 hätten den Wunsch zu bauen. Die Eigentümerin des Flurstücks 69 sei die betroffene Hinterliegerin. Sie habe der Nutzung des Weges bzw. einer Dienstbarkeit zugestimmt. In die Satzung solle das gesamte Dreieck einbezogen werden. Die drei Flurstücke hätten dann Baulandqualität.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung
Es wird beschlossen – wie im Sachverhalt dargestellt- die 2. Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Dürhölzen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen.	

5	Antrag auf Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Satzung Schmitzwipper	Drucksache Nr. BV/055/19
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig,
Es wird beschlossen, wie im Sachverhalt dargestellt, den Antrag auf Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schmitzwipper“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB oder einen Bebauungsplan aufzustellen nicht stattzugeben.	

6	Aufhebung der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 92	Drucksache Nr. BV/057/19
----------	---	------------------------------------

	"Ehemaliges Rüstzeitheim" gem. § 17 Abs. 4 BauGB	
--	---	--

Der Sachverhalt wird durch Herrn Dreiner erläutert.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig, eine Enthaltung
Es wird beschlossen, die Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 92 „Ehemaliges Rüstzeitheim“ gem. § 17 Abs. 4 BauGB aufzuheben.	

7	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 53 „Kotthausen-Zum Höltchen“ zur Überschreitung der Höhenlage	Drucksache Nr. BV/065/19
----------	---	------------------------------------

Herr Dreiner informiert auf Basis der Vorlage über den Sachverhalt.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gem. § 36 in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53 „Kotthausen – Zum Höltchen“ hinsichtlich der Überschreitung der Höhenlage der baulichen Anlage um ca. 0,70 m wird erteilt.	

8	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, Eichendorffstraße; Flur 32, Flurstücks Nrn. 1039 und 820	Drucksache Nr. BV/045/19
----------	---	------------------------------------

Frau Brüning erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung - die Eichendorffstraße, Gemarkung Marienheide, Flur 32, Flurstücks Nrn. 1039 und 820 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.	

9	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, "Lohmannsweide"; Gemarkung Marienheide, Flur 35, Flurstücks Nr. 3327	Drucksache Nr. BV/046/19
----------	---	------------------------------------

Frau Brüning stellt den Sachverhalt dar. Auf Rückfrage von RM Holger Maurer zu Flurstück 3326 bestätigt Frau Brüning, dieses sei Privateigentum.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – die Straße Lohmannsweide, Gemarkung Marienheide, Flur 35, Flurstück Nr.3327 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.	

10	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, "Erlenweg"; Flur 3, Flurstücks Nrn. 1214, 1216, 1217, 1219 und 1238	Drucksache Nr. BV/064/19
-----------	--	------------------------------------

Frau Brüning erläutert zum Sachverhalt weiter, dass der endgültige Ausbau der Straße noch ausstehe, die Widmung dennoch jetzt schon erfolgen könne.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – die Straße „Erlenweg“, Gemarkung Marienheide, Flur 3, Flurstücks Nrn. 1214, 1216, 1217, 1219 und 1238 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.	

11	Mitteilungen und Verschiedenes	
-----------	---------------------------------------	--

Anregung der UWG und der Bürgerschaft „Winkel“

Herr BM Meisenberg informiert darüber, dass der Antrag der UWG und der Bürger aus der Ortschaft „Winkel“ im nächsten Bau-, Planungs- und Umweltausschuss als

Vorlage aufgenommen wird, die in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde und der Straßenverkehrsbehörde zu erstellen ist.

Mobilfunkmast

Frau Brüning berichtet, dass die Telekom beabsichtige, die Qualität des Mobilfunknetzes in Boinghausen und Eiringhausen durch Aufstellung eines Mastes zu verbessern. Der Mast wird als Schleuderbetonmast errichtet. Der Standort ist mit einem Grundstückseigentümer und der Telekom abgestimmt worden. Von einem anliegenden Gebäude aus erfolgt die Stromversorgung des Mastes.

Ausbau Robert-Koch-Straße

Herr Schmereim erläutert, dass die Robert-Koch-Straße im Jahr 2020 ausgebaut werde. Der Kanal werde neu verlegt und die Wasserleitungen seitens der Aggerenergie erneuert. Im Anschluss werde der Ausbau der Straße im Sinne des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) erfolgen. Die Robert-Koch-Straße werde auf 3,20 m Fahrbahnbreite asphaltiert und erhalte einseitig einen gepflasterten Mehrzweckstreifen sowie einen Wendehammer mit Stellplätzen.

Nach den Ferien 2019 würde zu einer Eigentümerversammlung geladen. Ein Beratungsbüro ist zur Beitragsberechnung einbezogen worden. Im Frühjahr 2020 solle mit der Maßnahme begonnen werden.

Unfallhäufigkeit L 306 Abzweig Wilbringhausen

SB Johannes Pack berichtet, am Abzweig von der L 306 in Höhe Wilbringhausen habe es häufig Unfälle gegeben. Er erkundigt sich, ob die Polizei schon Kontakt zur Gemeinde aufgenommen habe und ob eine stationäre Radarfalle installiert werde, da die dortige Geschwindigkeitsbegrenzung von 70 km/h kaum eingehalten werde.

Herr Schmereim erklärt, dort sei der Landesbetrieb Straßen NRW der zuständige Straßenbaulastträger, falls Maßnahmen erforderlich würden.

Herr BM Meisenberg führt aus, dass lt. Kreispolizeibehörde dort kein Unfallschwerpunkt läge.

Auf Anfrage der Verwaltung nach der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses teilte die Straßenverkehrsbehörde des Oberbergischen Kreises mit, dass die Hauptunfallursache an der bezeichneten Stelle das Linksabbiegen trotz Gegenverkehr (aus Richtung Meinerzhagen) sei. Mitverantwortlich sei auch überhöhte Geschwindigkeit des aus Richtung Meinerzhagen kommenden Verkehrs.

Als Maßnahme sind durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW jeweils rund 100 m vor dem Knoten beidseits der L306 Trägertafeln aufzustellen, die auf die Gefahr von Unfällen für Linksabbieger (aus Richtung Marienheide kommend) hinweisen. Ebenfalls sei die Wartelinie am Ende der Linksabbiegespur (aus Richtung Marienheide) zu erneuern.

Grundstück Leppestraße mit Bautätigkeiten

Auf die Anfrage des RM Holger Maurer zur Befestigung eines Grundstücks in der Leppestraße führt Herr Schmereim aus, dass dort Lagerflächen für Baufirmen vorbereitet würden. Die Arbeiten stehen im Zusammenhang mit der gemeindlichen Kanal- und Straßenbaumaßnahme.

Verschiedene Schnittmaßnahmen notwendig

Ber. Mitglied Dieter Gumprich weist darauf hin, dass an der Kahlenbergstraße ein Grundstück gemäht werden solle, da die Straße schlecht einsehbar sei. Hierzu erläutert Herr BM Meisenberg, dass die Wiese ökologisch genutzt werde und der Aufwuchs noch stehen gelassen werden solle.

RM Holger Maurer berichtet, dass Schnittmaßnahmen am Fahrradweg Richtung Ohl notwendig seien. Herr Schmereim erklärt, dass im Rahmen der Leistungsfähigkeit diese Arbeiten ausgeführt würden, zeitweise aber krankheitsbedingt die notwendigen Geräte nicht bedient werden konnten.

RM Holger Maurer weist zusätzlich darauf hin, dass in Höhe Gogarten ein Strauch in den Radweg hineinrage.

RM Gabriele Trifonidis erkundigt sich, ob die Weide an der Scharder Straße nicht mehr verpachtet sei, da sie nicht mehr gemäht werde. Frau Brüning erläutert, dass die Wiese neu verpachtet sei und der Landwirt ökologisch arbeite. Ggf. müsse die Wiese erst ausgeblüht sein, bevor sie gemäht werden könne.

Vorsitzender:

Schriftführe/in:

gez.
Michael Hettich

gez.
Monika Zschachlitz

Gesehen:

gez.
Stefan Meisenberg
Bürgermeister